Chronique

Par Maxime Délez,
vice-président de l'ARCID*

Éviter les maladresses avant un premier achat

Avec l'arrivée du printemps et les premières fleurs, le rêve de devenir propriétaire bourgeonne gentiment au sein de nombreux ménages. Comme l'acquisition immobilière est un acte rare et émotionnellement fort dans la vie de tout un chacun, il est souvent source de fortes appréhensions. Alors, avant de se lancer dans l'aventure, mieux vaut éviter les maladresses pour que le rêve ne vire pas au cauchemar.

La première chose à faire, avant de commencer ses recherches, est de bien connaître sa capacité financière en allant voir sa banque. Car il n'y a rien de plus frustrant que de se rendre compte trop tard que le bien tant convoité n'est financièrement pas accessible. Ensuite, il faut définir ses critères de recherches en évaluant précisément ses besoins. Pour cela, il faut bien faire la distinction entre les besoins impératifs et les critères accessoires. Sachant que la maison idéale n'existe pas.

«Il ne faut pas se laisser déstabiliser par des défauts qui peuvent être corrigés et se concentrer sur ce qui ne peut pas l'être»

Lorsque vient la période des premières visites, il est primordial de prendre le temps de bien les faire, en les organisant, si possible, en journée pour se rendre compte de la luminosité naturelle, de repérer les lieux avant de visiter pour se familiariser avec son futur environnement et d'éviter de venir avec les enfants, parents ou amis. Il est en effet important de pouvoir se concentrer sur la visite sans être déconcentré par les enfants qu'il faudra surveiller, ni influencé par un parent ou ami «de bon conseil». C'est une décision personnelle trop importante.

Au-delà des critères objectifs à remplir, le ressenti est fondamental. Il faut pouvoir se sentir et se projeter chez soi. Ensuite, il ne faut pas se laisser déstabiliser par des défauts qui peuvent être corrigés et se concentrer sur ce qui ne peut pas l'être. Par exemple, si une cuisine ne nous plaît pas, on peut facilement la refaire. Par contre, un mauvais emplacement ne pourra jamais être corrigé.

Finalement, il est recommandé de prendre contact avec un courtier localement bien implanté, de confiance et au bénéfice d'une formation reconnue. Il prendra le temps de conseiller tout au long des recherches et du processus d'acquisition. Son expertise évitera à coup sûr les mauvaises surprises.

www.arcid.ch

* Chambre suisse des diplômés de l'immobilier